

団体名：クリスタ長堀(株)
所管局：建設局

資料 1
公開

概 況

○令和6年度第2四半期（令和6年4月1日～令和6年9月30日）の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	677	前年度比	32
営業利益	119	前年度比	▲ 11
当期純利益	122	前年度比	▲ 1

入居率 令和6年9月末現在 全体91.5%
（令和5年度末現在 全体91.5%

○令和6年度第2四半期（令和6年4月1日～令和6年9月30日）までの実績

（1）前年度同期実績との比較（単位：百万円）

	6年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	5年度第2期 決算②	売上高に 対する構成比	増減 ①－②	増減説明
売上高	677	100.0%	645	100.0%	32	賃料収入+13 使用料収入（電気・水道）+2 クレジット手数料収入+14
営業費用	557	82.3%	514	79.7%	43	水道光熱費+20 業務委託費+6 占用料+3 修繕維持費+3 クレジット手数料+10
営業利益	119	17.6%	130	20.2%	▲ 11	
税引前当期純 利益	122	18.0%	123	19.1%	▲ 1	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	0	0.0%	0	0.0%	0	
当期純利益	122	18.0%	123	19.1%	▲ 1	

（2）令和6年度第2四半期予算との比較（単位：百万円）

	6年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	6年度第2期 予算③	売上高に 対する構成比	増減 ①－③	増減説明
売上高	677	100.0%	640	100.0%	37	賃料収入+16 使用料収入（電気・水道）+3 クレジット手数料収入+14
営業費用	557	82.3%	543	84.8%	14	水道光熱費+18 クレジット手数料+10 修繕維持費▲8 業務委託費▲5
営業利益	119	17.6%	97	15.2%	22	
税引前当期純 利益	122	18.0%	98	15.3%	24	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	0	0.0%	0	0.0%	0	
当期純利益	122	18.0%	98	15.3%	24	

団体名： クリスタ長堀株式会社

所管局： 建設局

年度目標（令和 6 年度）の達成に向けた取組

実施事項・指標及び目標	これまでの取組及び成果		今後の目標及び取組									
【実施事項】 1 収入の確保 ○賃料収入の確保 ・空き区画の解消 ・催事店舗の活用 ・新業態の誘致 ○賃料以外の収入増 ・体験型イベント等効果的な販促施策の展開 ・コインロッカー、イベントスペース等の利用拡大 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>5 年度実績</td><td>6 年度目標</td></tr><tr><td>賃料収入(百万円)</td><td>941</td><td>987</td></tr><tr><td>入居率(年度末)(%)</td><td>91</td><td>97</td></tr></table>	成果指標(単位)	5 年度実績	6 年度目標	賃料収入(百万円)	941	987	入居率(年度末)(%)	91	97	(これまでの取組内容) ○空き区画の解消 空き区画 8 区画 (R6.9 末現在) 催事店舗 6 区画 (R6.9 末現在) 新業態：R6.4 に買取専門店コメ兵入店 R6.8 にコスメ自販機 aiicosme 入店 ○効果的な販促施策 体験型イベント実施 (R5:10 回) マーケティングに活かすため顧客情報整理 近隣ホテルにインバウンド向け冊子設置 インバウンド向け web サイト開設 (R6.8) ○コインロッカー収入の増 R5:31 百万円 (前年比 6 百万円増) ○イベントスペース利用拡大 イベントスペース 1 か所増設 2 か所 (250 m²) ⇒3 か所 (300 m²) R6 中間期:280 万円 (R5 同期:170 万円)	(成果) ○賃料収入の推移 R 2 年度 955 百万円 R 3 年度 876 百万円 R 4 年度 934 百万円 R 5 年度 941 百万円 R 6 年度 483 百万円 (4～9 月) ○テナント売上高 R 2 年度 61 億円 R 3 年度 60 億円 R 4 年度 71 億円 R 5 年度 76 億円 R 6 年度 39 億円 (4～9 月) ○年間入室率 (年度末) R 2 年度 95% R 3 年度 95% R 4 年度 94% R 5 年度 91% R 6 年度 91% (9 月末)	(今後の目標及び取組) ◎賃料収入 令和 6 年度 987 百万円 (中期経営計画 (R6 年度) 987 百万円) ◎入居率 (年度末) 令和 6 年度 97% (中期経営計画 (R7 年度) 100%) ○空き区画の解消 緊急的な対応として催事店舗などを活用するとともに、当地下街に誘致した経験のない業態もリーシング対象として排除せずに取り組む。 また、誘致が困難となっている要因の一つである初期費用を一部当社が負担すること等柔軟な契約内容について賃料による早期回収を前提条件として検討する。 ○販売促進施策の見直し 施設ファンづくりを継続・活性化しつつ、来館の動機づけとなる参加型・体験型の「コト」作りに注力する。 ○イベントスペース料金体系の見直し 規定料金のあり方や長期割引の導入など料金体系の見直しを決定。 (2025 年 4 月より改訂) ○地上の人流を地下街に呼び込む方策 地下街出入口サインの増設や、万博・インバウンド向け多言語化対応のための各種施策 (冊子へのクーポン付与、POP ツール作成支援) により、集客を図る。
成果指標(単位)	5 年度実績	6 年度目標										
賃料収入(百万円)	941	987										
入居率(年度末)(%)	91	97										
【実施事項】 2 収益の確保 ○支出の削減 ・地下街運営事業の効率化 ・必要最小限の職員体制 ○売上原価 (維持修繕費など) の抑制 ・地下街設備の効率的な更新、修繕維持 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>5 年度実績</td><td>6 年度目標</td></tr><tr><td>税引前当期純利益(百万円)</td><td>221</td><td>209</td></tr><tr><td>一般管理費(百万円)</td><td>66</td><td>58</td></tr></table>	成果指標(単位)	5 年度実績	6 年度目標	税引前当期純利益(百万円)	221	209	一般管理費(百万円)	66	58	(これまでの取組内容) ○賃料収入を主とする地下街収入の確保 ○経費削減 ・販売促進費(テナント会)の削減 R1 年度～ ▲ 7 百万円 (年間) ○地下街設備 (電気・機械) の更新 予防保全の考え方にに基づき計画的に設備更新を行い、一時的に多額の資金需要が起こることがないように、期間内 (中期経営計画) の経費平準化を図る。	(成果) ○税引前当期純利益の推移 R 2 年度 298 百万円 R 3 年度 230 百万円 R 4 年度 211 百万円 R 5 年度 221 百万円 R 6 年度 122 百万円 (4～9 月) ○資金残高 R 1 年度 2,159 百万円 R 2 年度 1,988 百万円 R 3 年度 1.976 百万円 R 4 年度 1,927 百万円 R 5 年度 2,003 百万円 R 6 年度 2,276 百万円 (9 月末)	(今後の目標及び取組) ◎税引前当期純利益 令和 6 年度 209 百万円 (中期経営計画 (R6 年度) 194 百万円) ◎一般管理費 令和 6 年度 58 百万円 (中期経営計画 (R6 年度) 68 百万円) ○売上原価の抑制 地下街設備について安全に留意しつつ支障のない範囲で、修繕維持費の抑制を図る。 ○設備投資 地下街の電気・機械設備及び土木建築施設の更新について、「中期経営計画」(R3～R7 年度)の設備更新計画をベースとしつつ、老朽度などを見極め、適宜優先度を判断しながら、予防保全の考えに基づき実施する。
成果指標(単位)	5 年度実績	6 年度目標										
税引前当期純利益(百万円)	221	209										
一般管理費(百万円)	66	58										

団体名：クリスタ長堀(株)
所管局：建設局

資料 3

公開

令和 6 年度第 2 四半期の決算状況（損益計算書）

（令和6年4月1日～令和6年9月30日）

（単位：百万円）

	6年度第2期 決算①	5年度第2期 決算②	（参考） 5年度決算	（参考） 4年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①－②	6年度第2期 予算③	増減 ①－③
I. 売上高	677	645	1,305	1,287	32	640	37
II. 営業原価	528	481	986	973	47	514	14
売上総利益	148	163	318	313	▲ 15	126	22
III. 販売費及び一般管理費	29	32	66	68	▲ 3	28	1
営業利益	119	130	252	245	▲ 11	97	22
IV. 営業外収益	1	10	10	4	▲ 9	0	1
受取利息	0	0	1	1	0	0	0
雑収入	1	9	9	2	▲ 8	0	1
V. 営業外費用	15	15	29	32	0	14	1
支払利息	14	15	29	32	▲ 1	14	0
雑損失	0	0	0	0	0	0	0
経常利益	106	125	233	217	▲ 19	83	23
VI. 特別利益	16	0	0	0	16	16	0
補助金収入	16	0	0	0	16	16	0
VII. 特別損失	0	2	11	5	▲ 2	1	▲ 1
固定資産除却損	0	2	11	5	▲ 2	1	▲ 1
税引前当期純利益	122	123	221	211	▲ 1	98	24
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0
法人税等調整額	0	0	31	14	0	0	0
当期純利益	122	123	190	196	▲ 1	98	24

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。

所管局：建設局

資料 4

公開

令和 6 年度第 2 四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和6年9月30日時点）

（単位：百万円）

		6 年度第 2 四半期決算 ①	5 年度決算 ②	増減①－② (対 5 年度決算比)
資産		7, 251	7, 352	▲ 101
	流動資産（現金預金）	2, 276	2, 003	273
	流動資産（その他）	212	391	▲ 179
	固定資産（有形固定資産）	4, 575	4, 669	▲ 94
	固定資産（その他）	185	288	▲ 103
負債		16, 282	16, 506	▲ 224
	流動負債	1, 007	1, 074	▲ 67
	固定負債（長期借入金）	14, 458	14, 640	▲ 182
	固定負債（その他）	816	791	25
純資産		▲ 9, 031	▲ 9, 154	123
	資本金等	100	100	0
	利益剰余金	▲ 9, 131	▲ 9, 254	123

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。